Industrivej 2-60 ApS

c/o Susanne Bach, Møllebakken 13, 7400 Herning
CVR-nr. 17 78 37 34

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. februar 2025

_____
Susanne Martinus Bach

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 76 87 11 00
ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11-12
Anvendt regnskabspraksis 13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Industrivej 2-60 ApS c/o Susanne Bach Møllebakken 13 7400 Herning	
	CVR-nr.:	17 78 37 34
	Stiftet:	31. marts 1994
	Kommune:	Herning
	Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Anette Bach Susanne Martinus Bach	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm	
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Industrivej 2-60 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjellerup, den 3. februar 2025

Direktion:

_____	_____
Anette Bach	Susanne Martinus Bach

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Industrivej 2-60 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 2-60 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejstrupholm, den 3. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af beboelsesejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		**758.912**	**216.589**
Personaleomkostninger	1	-650.946	-710.903
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.668	-4.870
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.265.000	-135.000
Driftsresultat		**-2.161.702**	**-634.184**
Andre finansielle indtægter		60	23
Øvrige finansielle omkostninger	2	-4.082	-120
Resultat før skat		**-2.165.724**	**-634.281**
Skat af årets resultat	3	498.300	29.700
Årets resultat		**-1.667.424**	**-604.581**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-1.667.424	-604.581
I alt	**-1.667.424**	**-604.581**

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		10.150.000	12.415.000
Materielle anlægsaktiver	4	**10.150.000**	**12.415.000**
Anlægsaktiver		**10.150.000**	**12.415.000**
Andre tilgodehavender		10.278	0
Tilgodehavender		**10.278**	**0**
Andre værdipapirer		0	251
Værdipapirer og kapitalandele		**0**	**251**
Likvide beholdninger		**239.218**	**32.029**
Omsætningsaktiver		**249.496**	**32.280**
Aktiver		**10.399.496**	**12.447.280**

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		480.000	480.000
Overført resultat		6.337.816	5.240
Egenkapital		**6.817.816**	**485.240**
Hensættelser til udskudt skat		1.519.205	2.017.505
Hensatte forpligtelser		**1.519.205**	**2.017.505**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.358	159.763
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.483	8.194.591
Anden gæld		1.766.031	1.590.181
Periodeafgrænsningsposter		20.603	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.062.475**	**9.944.535**
Gældsforpligtelser		**2.062.475**	**9.944.535**
Passiver		**10.399.496**	**12.447.280**
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	480.000	5.240	485.240
Forslag til resultatdisponering		-1.667.424	-1.667.424
Transaktioner med ejere			
Kapitalforhøjelse		8.000.000	8.000.000
Egenkapital 30. september 2024	**480.000**	**6.337.816**	**6.817.816**

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 | Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	627.703	680.845
Andre omkostninger til social sikring	23.243	30.058
	650.946	**710.903**
2 | Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.892	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	190	120
	4.082	**120**
3 | Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-498.300	-29.700
	-498.300	**-29.700**

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2023	3.755.451
Kostpris 30. september 2024	**3.755.451**
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023	8.659.549
Årets værdireguleringer	-2.265.000
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024	**6.394.549**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**10.150.000**

Boligejendommen består af rækkehuse i Nørre Snede.
Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgør 710 tkr. samlet set for ejendommene.

Ved beregning er der anvendt et afkast på 7 % som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Noter

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for B.J.B. HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.057 tkr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 2-60 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Anvendt regnskabspraksis

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.